



Algemene Ledenvergadering Huurdersvereniging Woonvallei 4 juni 2025

1 Ontvangst leden

Aanwezig namens Woonvallei:

Penningmeester: Hein Ploum
Stagair: Henny Hoogsteder
Adviseur: Tiny Lexis

Aanwezige leden en kandidaat leden: 60

1 ontvangst met koffie en vlaai

60 leden en kandidaat leden hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om aanwezig te zijn op onze jaarlijkse Algemene Ledenvergadering.

2 Opening en mededelingen

Tiny Lexis opent de vergadering met de mededeling dat voorzitter Riny Jalhay helaas afwezig is i.v.m. ziekte, Tiny zal daarom de vergadering leiden.

Het nieuwe logo wordt door een beamer op het projectiescherm geprojecteerd en er wordt uitgelegd dat ook onze website een nieuwe vorm gaat krijgen.

In december heeft onze secretaris, Jopie Franssen, haar werkzaamheden voor Woonvallei beëindigd, wij respecteren haar besluit en danken haar voor haar inzet in de afgelopen jaren. De functie van secretaris is vacant.

3 Bestuurssamenstelling:

Voorzitter Riny Jalhay
Penningmeester Hein Ploum
Secretaris VACANT
Adviseur Tiny Lexis
Stagair Henny Hoogsteder, Notulist

4 Notulen jaarvergadering 2024

Er wordt een leespauze van 5 minuten genomen zodat iedereen de notulen kan doornemen. De notulen worden paginagewijs doorgenomen, er zijn geen op- of aanmerkingen, de notulen worden ongewijzigd goedgekeurd, met dank aan de notulist.

bezoekadres:

Pres. Kennedyplein 3

6227 CA Maastricht

telefoon: 043-3631311

e-mail: hvwoonvallei@ziggo.nl

web: www.woonvallei.nl

kantoortijden:

maandag : 13:30 – 16:30 uur

woensdag : 09:00 – 12:00 uur

5 Mededelingen voorzitter door Tiny Lexis

Geachte aanwezigen,

Helaas moeten we u mededelen dat onze voorzitter, Riny Jalhay, door een plotselinge ziekte vanavond niet aanwezig kan zijn bij deze jaarvergadering.

Dat is uiteraard erg jammer, niet alleen omdat zij als voorzitter altijd een belangrijke rol speelt in deze bijeenkomst, maar ook omdat zij zich het afgelopen jaar wederom met grote betrokkenheid en inzet heeft ingezet voor onze huurdersvereniging en haar leden.

Gelukkig heeft Riny haar jaarverslag al voorbereid, en met haar toestemming zal ik dit namens haar aan u voorlezen.

Jaarverslag voorzitter 2024

Net als andere jaren leggen we rond deze tijd verantwoording af over datgene dat wij in het afgelopen jaar hebben gedaan en laten wij u weten wat onze plannen voor dit jaar zijn.

We hebben best een roerig jaar achter de rug.

Niet overal verliep de samenwerking vlekkeloos.

In de eerste plaats was dat het geval met onze samenwerking met Maasvallei.

Het bestuur stopt veel tijd en energie in adviezen en overleggen met onze woningcorporatie.

Op het moment dat we dan merken dat al die inzet eigenlijk niets oplevert, moet je met elkaar om de tafel gaan zitten om te kijken hoe dat opgelost kan worden.

Waar in het verleden constructief en structureel overleg werd gevoerd, was dat het afgelopen jaar veel minder het geval.

Het is voor ons duidelijk dat Maasvallei andere afwegingen maakt in haar beleid, maar wij als huurdersvereniging maken de afwegingen in het belang van de huurders.

Het zal duidelijk zijn dat die afwegingen kunnen botsen.

Dat was afgelopen jaar onder andere het geval bij ons advies over de huurverhoging en bij de afrekening van de servicekosten.

Daarom dat wij verleden jaar daar extra aandacht aan hebben besteed tijdens onze jaarvergadering.

Wij werden om advies gevraagd voor het nieuwe participatiereglement, ook daar hebben wij een flinke kluif aan gehad.

Wij hebben daar heel wat aanpassingen in aangebracht, echter het uiteindelijke resultaat riep toch nog veel weerstand op binnen de BOC's, zodanig dat wij Maasvallei gevraagd hebben om dit reglement voorlopig te parkeren.

Afgelopen jaar zijn wij ook weer betrokken geweest bij de prestatieafspraken in Maastricht, Eijsden-Margraten en Gulpen-Wittem.

Met name in de laatste twee gemeentes verliepen de onderhandelingen stroef.

Gulpen-Wittem heeft ons signaal goed opgepikt en ervoor gezorgd dat de rol van de huurdersverenigingen bij het tot stand komen van de afspraken nu serieus wordt genomen.

In Eijsden-Margraten hebben de huurdersverenigingen verleden jaar grotendeels buitenspel gestaan.

Ook daarover hebben wij ons ongenoegen geuit.

Onze samenwerking met de andere huurdersverenigingen verloopt goed.

Op regelmatige basis voeren wij overleg en op dit moment werken wij samen aan het opstellen van een visie voor een samenwerkingsovereenkomst met de betreffende corporaties.

Een belangrijk thema afgelopen jaar was 'Wonen en Zorg'.

Wij hebben hiervoor gesprekken gevoerd met zorgorganisatie Envida die bezig is met het Deltaplan.

In dit plan wordt gekeken naar betere en snellere zorgpunten om zo de bewoners de mogelijkheid te geven om langer zelfstandig te blijven wonen in hun vertrouwde woonomgeving.

Wij waren ook betrokken bij de totstandkoming van de zgn. hospitaverhuur, bij de problematiek rond armoede en betaalbaarheid.

Met name de betaalbaarheid is het afgelopen jaar zwaar onder druk te komen staan, vooral door de almaar stijgende energielasten.

Zelfs wij als Woonvallei kregen daarmee te maken. Wij kregen een extreem hoge afrekening gepresenteerd door Ista, maanden zijn wij bezig geweest om daar helderheid over te krijgen. Net als andere jaren hebben wij diverse huurders kunnen helpen die problemen hadden met Maasvallei.

Vaak leidde dat tot een bevredigende oplossing.

In die gevallen waar dat niet het geval was, hebben wij huurders doorverwezen naar de Huurcommissie en klachtencommissie Qwestie.

Tenslotte willen wij nogmaals benadrukken dat Woonvallei een onafhankelijke positie inneemt.

Geregeld wordt onze onafhankelijkheid door huurders in twijfel getrokken.

Wij werken samen met Maasvallei maar maken daar geen onderdeel van uit.

Wij hopen in het vervolg van dit jaar door te gaan met al die zaken die betrekking hebben op huren en het belang van de huurders van Maasvallei.

Het is een tijd waarin het sociale huren steeds meer onder druk komt te staan, en dit blijft onze onverdeelde aandacht houden.

De aanwezigen applaudisseren na afloop voor het verslag van de voorzitter

6 Financieel verslag van 2024 door de penningmeester: Hein Ploum.

Jaarverslag Penningmeester 2024

Zoals gebruikelijk heeft Huurdersvereniging Woonvallei ook in 2024 een begroting opgesteld, gebaseerd op alle activiteiten die we ons ten doel hadden gesteld om de belangen van onze huurders zo goed mogelijk te behartigen.

Wij willen ons vanzelfsprekend verantwoorden aan onze leden over de uitgevoerde activiteiten én over de kosten die daarmee gepaard gingen. Dat doen we aan de hand van de jaarrekening 2024, die is opgesteld en gecontroleerd door onze accountant. Hij heeft hierover een zogenaamde 'goedgeurende verklaring' afgegeven. De jaarrekening is geagendeerd voor behandeling tijdens deze jaarvergadering.

Ook via een apart inhoudelijk jaarverslag van onze voorzitter werd in deze jaarvergadering verder ingegaan op wat we in 2024 allemaal gedaan hebben en wat we voor onze huurders hebben kunnen betekenen.

De financiële verantwoording hieronder is opgesteld in lijn met die van voorgaande jaren.

De jaarrekening 2024

Zoals gezegd is de jaarrekening gecontroleerd en goedgekeurd door onze accountant.

Wij hebben onze taken en activiteiten in 2024 kunnen uitvoeren dankzij twee belangrijke inkomstenbronnen:

De **contributie** van onze leden, die ons steunen en ons daarmee de middelen geven om ons in te zetten voor hun belangen.

De **subsidie** van woningcorporatie Maasvallei, die het merendeel van onze activiteiten financieel mogelijk maakt.

Uiteraard leggen we via deze jaarrekening niet alleen intern verantwoording af, maar ook richting Maasvallei.

Inkomsten

In 2024 heeft Woonvallei € **10.396** aan contributiegelden ontvangen van haar leden. Daarnaast ontvingen wij een subsidie van € **51.113** van Maasvallei.

Met deze gezamenlijke inkomsten van ongeveer € **61.600** hebben we onze organisatie draaiende gehouden en een breed scala aan activiteiten uitgevoerd, allemaal in het belang van onze huurders.

Uitgaven

Ook in 2024 heeft onze organisatie met volle inzet gefunctioneerd. Zoals elk jaar waren er vaste organisatiekosten, waaronder:

Huur van het kantoor,
Inrichting en onderhoud van het kantoor,
Energiekosten en gemeentelijke lasten,
Automatisering en telefonie,
Kantine- en administratiekosten,
Accountantskosten.

Daarnaast hebben we, zoals altijd, geïnvesteerd in communicatie en informatievoorziening voor onze huurders:

Via onze website,
Drukwerk en post,
Het Woonvalleike,
Kopieer- en publiciteitskosten.

Waar nodig deden we een beroep op deskundig extern advies om onze positie te versterken. Bij een vrijwilligersorganisatie als de onze horen uiteraard ook bestuurskosten, representatiekosten en vrijwilligersvergoedingen.

Het uitgangspunt blijft: **sober en doelmatig**. Want het gaat hier om de contributies van onze leden én om maatschappelijk geld uit de volkshuisvesting. Met beide gaan wij uiterst zorgvuldig om.

Resultaat 2024

Ondanks onze zorgvuldigheid is 2024 afgesloten met een **negatief saldo van € 1.144,82**.

Deze uitkomst is vooral het gevolg van structureel stijgende kosten op het gebied van **postbezorging** en **ICT-diensten**. Hoewel dit tekort beheersbaar is, is het wel een signaal dat we de komende jaren kritisch moeten blijven kijken naar onze uitgaven en waar nodig bijsturen.

Opmerkingen vanuit de vergadering:

- 1) Een aanwezige geeft aan dat er normaal een tekort niet mogelijk moet zijn; als het correct is moet de balans in evenwicht zijn, je kunt niet meer uitgeven dan je in je portemonnee hebt

De penningmeester geeft aan dat o.a. de onverwachte extra kosten van porto dit negatief resultaat heeft gecreëerd. Vanuit de zaal wordt de suggestie gedaan om zelf de bezorging van het Woonvalleike te doen, het bestuur heeft deze beslissing al in januari genomen.

- 2) De coöperatie koopt energie in is daar inzage in?

Wij weten van Maasvallei en van andere huurdersorganisaties dat dit inderdaad gezamenlijk wordt ingekocht wij hebben daar als HV geen inzage en zeggenschap in.

Blokverwarming

De penningmeester geeft uitleg dat wij als HV ook geconfronteerd zijn met een buitenproportionele verhoging van de energie kosten en dat wij nu middels onderzoek en registratie al een vermindering hebben in de kosten maar dat de stroefheid van Ista niet meewerkt om duidelijk inzagen te krijgen.

Wij zitten erbovenop en zullen, zodra er duidelijkheid is, dit met onze leden communiceren.

De penningmeester geeft aan dat, mochten mensen de stukken willen inzien, dit mogelijk is op kantoor, wel graag vooraf een afspraak hiervoor maken.

Ook dit verslag wordt met applaus goedgekeurd.

7 Verkiezingen Bestuursleden

Door Tiny Lexis wordt de vergadering gevraagd om toestemming voor een stemronde door middel van groene en rode kaarten, de vergadering gaat hiermee akkoord.

Bestuurslid Riny Jalhay	Unaniem herkozen voor 3 jaar
Bestuurslid Hein Ploum	Met 2 tegenstemmen, van je burens moet je het hebben, herkozen voor 2 jaar
Stagair Henny Hoogsteder	Unaniem gekozen voor 3 jaar
Adviseur Tiny Lexis	Unaniem gekozen voor 3 jaar

De vergadering geeft door een applaus aan dat er vertrouwen is in de bestuursleden.

8 Pauze

De vergadering wordt voor een pauze moment geschorst om even de benen te strekken en zich te voorzien van een consumptie. Bonnen zijn verstrekt bij binnenkomst.

9 Presentatie Brandweer Zuid-Limburg

Er volgt een visuele voordracht over de veiligheid in de woning en appartement en de risico's veroorzaakt door eigen gedrag.

Ook wordt ingegaan op de sinds 2024 geldende regelgeving voor brandveiligheid in complexen.

Aan de hand van filmbeelden wordt duidelijk hoe gevaarlijk het ongecontroleerd opladen van accu's en elektra kan zijn.

Ook werd het belang van het goed schoonhouden van de wasdroger duidelijk gemaakt, net als het plaatsen van rook- en CO₂melders.

De aanwezigen konden op getoonde situaties reageren door middel van een stemkastje.

De presentatie werd door de aanwezigen als heel leerzaam ervaren.

Tips voor brandveilig wonen zijn te vinden op: www.brandweer.nl/wonen

Als dank werd de brandweerlieden een attentie overhandigd, zij op hun beurt hadden voor alle aanwezigen een sleutelhanger en teststok/ tevens schoenlepel, voor de rookmelder.

10 Rondvraag

Vanuit de vergadering wordt aan de andere aanwezigen, gevraagd of meer mensen last hebben van de slechte communicatie vanuit Maasvallei. Dit wordt massaal bevestigd.

Hierop wordt het bestuur gevraagd om hier een enquête over te houden.

Het bestuur zal dit meenemen, maar tijdens de vergadering wordt er door onze speaker gevraagd aan de aanwezige om door middel van handopsteken nu al te reageren, driekwart van de aanwezigen reageert.

Helaas voor Maasvallei moet er geconstateerd worden dat de communicatie zwaar te wensen over laat.

Vanuit de vergadering wordt de mededeling gedaan dat het aanvragen van huurtoeslag niet aan het eind van het jaar hoeft te worden gedaan, maar dat dit kan direct na de huurverhoging.

11 Sluiting van de vergadering

Onder dankzegging voor de inbreng wordt de vergadering afgesloten. Daarna is nog tijd voor een drankje en een hapje

Maastricht juni 2025

Voorzitter
Riny Jalhay

Notulist
Henny Hoogsteder